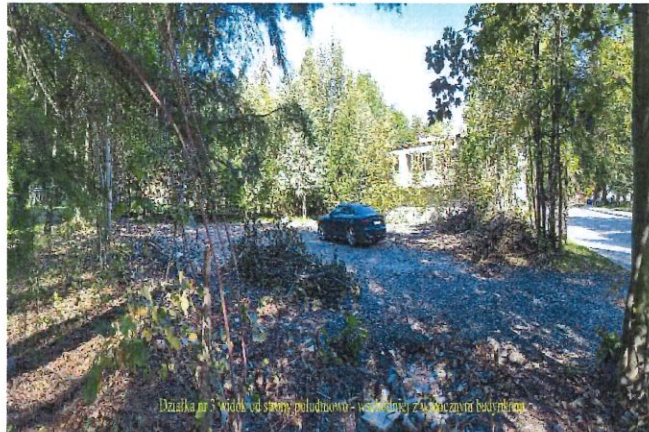




# BURMISTRZ MIASTA GUBINA

## OGŁASZA

Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej z przeznaczeniem jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usługi turystyki i wypoczynku. Nieruchomość gruntowa położona w obrębie 2 m. Świeradów Zdrój przy **ulicy Sanatoryjnej 31**, oznaczona jest jako działki ewid. **nr 3 i 28/2 o łącznej pow. 0,2305 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Lwówku Śląskim prowadzi **Księgę Wieczystą nr JG1S/00015289/3**.



**CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI – 800.000,00 zł /netto/  
WADIUM – 80.000,00 ZŁ**

**CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ**

Numer ewidencyjny, powierzchnie nieruchomości, położenie	Działki nr 3 i 28/2 o łącznej powierzchni 0,2305 ha. Nieruchomość położona jest w miejscowości Świeradów Zdrój gmina miejsko-wiejska, miasto uzdrowiskowe w województwie dolnośląskim, w powiecie lubańskim. Działki nr 3 oraz 28/2 stanowią funkcjonalną całość użytkową. Lokalizacja dobra, nieruchomość położona 1800 m w linii prostej od dolnej stacji kolejki gondolowej i 2700 m od centrum m. Świeradów Zdrój.
Stan zagospodarowania nieruchomości	W skład nieruchomości wchodzi działki gruntu w ewidencji gruntów oznaczone numerem 3 i 28/2 obręb 2 Świeradów Zdrój o kształcie nieregularnym, przylegające do siebie, zabudowane budynkiem 3 bryłowym wykorzystywanym w minionym czasie jako pensjonat, w chwili obecnej nieużytkowany w złym stanie technicznym. Budynek wzniesiony 2 etapowo. Część zasadnicza – środkowa jednokondygnacyjna z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczona, wzniesiona na początku XX wieku, rozbudowana w latach 70-80 o część północną - od strony ulicy Sudeckiej – o 2 kondygnacjach, wykorzystywanych w minionym czasie na działalność biurową, z poddaszem użytkowym, podpiwniczona oraz część południową 2 kondygnacyjną niepodpiwniczona wykorzystywaną jako pokoje gościnne. Działka o numerze ewidencyjnym 3 o średniej długości 76 m i szerokości średniej 24 m zabudowana w części północnej działki z fragmentem budynku zajmującym działkę gruntu nr 28/2. W części południowej działki znajduje się teren nieuporządkowany, pozbawiony zieleni. Wzdłuż granicy wschodniej i południowej porośnięty drzewami iglastymi, w części środkowej samosiejkami drzew liściastych klonu i brzozy, zachwaszczony. W narożniku południowo – zachodnim działki posadwiono podporę 4 słupową linii napowietrznej energii elektrycznej czterosłupową z transformatorem. Teren nieruchomości nieogrodzony, nieznacznie nachylony ze spadkiem w kierunku północnym o różnicy rzędnej terenu 2,2 m. Brak widocznych znaków geodezyjnych. Działka nr 28/2 o kształcie nieregularnym o wymiarach 60×7 m porośnięta zielenią niską nieurzządzoną, chwastami, samosiejkami młodych drzew liściastych. Teren nieogrodzony. Brak widocznych znaków geodezyjnych. Do nieruchomości doprowadzono: linię energii elektrycznej bez przyłącza, wody z sieci wiejskiej, kanalizacji sanitarnej z zaleceniem wykonania nowego przyłącza do nowej instalacji miejskiej, gazu ziemnego. Budynek posiadał niezależne wejścia ogólnodostępne i szczególne prowadzące do indywidualnych pomieszczeń w części południowej. Na dzień oględzin nieruchomości otwory drzwiowe i okienne na parterze budynku zamurwane bloczkami betonu spicjonowego w celu zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia wynikającego ze stanu technicznego obiektu. Pomieszczenia pokryte gruzem, pozostałościami przeszkleń otworów okiennych oraz pozostałościami stropów i pokrycia dachowego. Część pomieszczeń z widocznymi rozległymi śladami sadzy. W budynku zdemontowano wszelkie instalacje: elektryczne, centralnego ogrzewania, wodne, sanitarne. Urządzenia kotłowni położonej w pomieszczeniach piwnicy zdemontowane.
Kształt nieruchomości	Działka ewid. nr 3 pow. 0,1915 ha o kształcie regularnym, działka ewid. nr 28/2 o pow. 0,0390 ha o kształcie nieregularnym.
Przeznaczenie w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego / decyzja o warunkach zabudowy	W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 25.04.2019 r, nr IX/50/2019 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 23.05.2019, poz. 3399), obejmującego działki gruntu nr 3 i 28/2 ark 1 obręb 2 Świeradów Zdrój, położonej przy ul. Sanatoryjnej 31 w Świeradowie Zdroju umiejscowione są w jednostkach planu oznaczonych symbolem w przeważającej części jako: 1 MW/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku, w pozostałej części jako 41 KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych dojazdowych. W wymienionym wyżej MPZP nieruchomość znajduje się w wykazie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków
Infrastruktura techniczna	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Sanatoryjna o nawierzchni bitumicznej, do której przylega bokiem wschodnim i od strony północnej do ul. Sudeckiej. Do nieruchomości doprowadzono: linię energii elektrycznej bez przyłącza, wody z sieci wiejskiej, kanalizacji sanitarnej z zaleceniem wykonania nowego przyłącza do nowej instalacji miejskiej, gazu ziemnego

**Nieruchomość stanowi własność Gminy Gubin o statusie miejskim.**

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Przetarg odbędzie się dnia **23 lipca 2026 r. o godz. 11.00** w sali narad Urzędu Miejskiego w Gubinie ul. Piastowska 24.

Wadium w pieniądzu, w wysokości 10% ceny wywoławczej, należy wpłacić najpóźniej **do dnia 20 lipca 2026 r.** na konto **PKO BP S.A. o/Zielona Góra nr 131020 5402 0000 0502 0027 8747** (w tytule wpłaty wskazać nieruchomość, której dotyczy).

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Gubinie. W przypadku regulowania wadium za pośrednictwem poczty lub banków wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wyżej wymieniona kwota wadium wpłynęła na konto sprzedającego w określonym w ogłoszeniu terminie.

**Za uczestnika przetargu uznaje się osobę dokonującą wpłatę wadium, tj. właściciela konta bankowego bądź pełnomocnika tego konta, z którego dokonano wpłaty wadium lub osobę wskazaną jako wpłacający w tytule wpłaty wadium.**

Niezależnie od podanych informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Uczestnicy przetargu zobowiązani będą przed przystąpieniem do przetargu do złożenia komisji pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do przetargu.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do zapoznania się ze stanem faktycznym nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu poprzez dokonanie oględzin terenu oraz do zapoznania się z dokumentacją formalno-prawną.

Zbycie przedmiotowej nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego zainwestowania i istniejącej infrastruktury, w związku z czym nabywający przejmie nieruchomość w stanie faktycznym i prawnym.

Przystępujący do licytacji zobowiązany jest do sprawdzenia czy przedmiotowa nieruchomość odpowiada jego planowanym zamierzeniom inwestycyjnym.

W przypadku wystąpienia konieczności usunięcia drzew i krzewów rosnących na ww. działce, ewentualnego przełożenia istniejącej infrastruktury technicznej (w uzgodnieniu z właścicielem sieci technicznej), nabywca nieruchomości wykona wymienione prace we własnym zakresie i na własny koszt. Nabywca zobowiązany jest na własny koszt uporządkować teren i przygotować go do zabudowy, a także do realizacji niezbędnego dla zamierzonej inwestycji uzbrojenia technicznego. Przyłącza do istniejących sieci nabywca działki dokona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z zarządcami sieci. Na nabywcy nieruchomości ciąży obowiązek wykonania własnym staraniem i na własny koszt wjazdu na nieruchomość za zgodą zarządcy drogi.

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu. Nie wyklucza się istnienia na nieruchomości kamieni i przedmiotów niewidocznych wizualnie. W przypadku wystąpienia w obrębie nieruchomości sieci kolidujących z zabudową, nabywca dokona ich przełożenia na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

Nabywca nieruchomości przejmuje wraz z gruntem obowiązek usunięcia z terenu wszystkich bezumownych użytkowników.

Nabywca na własny koszt zleci uprawnionym podmiotom odtworzenie granic nieruchomości.

Przetarg przeprowadzi komisja w składzie wyznaczonym w § 1 Zarządzenia nr 203.2025 Burmistrza Miasta Gubina z dnia 17 września 2025 r.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom wadium zostanie wypłacone, na wniosek, w ciągu 3 dni po zakończeniu przetargu. Wylicytowana cena sprzedaży nieruchomości podlega zapłacie do czasu zawarcia aktu notarialnego, którego termin zostanie ustalony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Koszty przygotowania dokumentacji, sporządzenia umowy notarialnej i opłaty sądowe w całości ponosi nabywca.

Do ceny nieruchomości zostanie zastosowana stawka podatku od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień transakcji.

**Osoby uczestniczące w przetargu zobowiązane są okazać komisji przetargowej dowód wpłaty wadium oraz:**

- w przypadku osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy), a pozostającej w związku małżeńskim nie posiadającej rozdzielnosci majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych, konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości,

- w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,

- w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz aktualne (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. W przypadku osób fizycznych, które przystępując do przetargu w ramach spółki cywilnej, działając również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winna ponadto zostać przedstawiona uchwała potwierdzająca zgodę wspólników na nabycie nieruchomości lub umowa spółki uprawnniająca wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do nabywania nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników,

- w przypadku przedstawiciela/przedstawicieli osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz aktualny (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) odpis z rejestru sądowego lub wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego;

- w przypadku pełnomocnika osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy), pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem ustawowego przedstawiciela mocodawcy oraz aktualny (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) odpis z rejestru sądowego lub wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego;

- w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu osoby lub jednostki organizacyjnej uczestniczącej w przetargu oraz dokument potwierdzający tożsamość osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy); w przypadku pełnomocnika takiej osoby lub jednostki, również pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem (zapis dotyczy np. wspólnot mieszkaniowych, gminy, pełnomocników tych jednostek/osób);

- z cudzoziemcem w przetargu winien uczestniczyć tłumacz przysięgły. Podmioty zagraniczne wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz.U.2017 poz. 2278).

Niedotrzymanie terminu zawarcia umowy notarialnej bez usprawiedliwienia przez uczestnika, który przetarg wygra, powoduje przepadek wadium a przetarg czyni niebyłym.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Gmina Gubin o statusie miejskim nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Gmina Gubin na koszt kupującego. Gmina nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych oraz występowania zanieczyszczeń gruntu oraz przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych w obrębie zbywanej nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Zbycie nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399). Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz. U. 2021 poz. 2213).

Ogłaszający ma prawo do odwołania ogłoszonego przetargu w formie właściwej dla jego ogłoszenia.

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na okres dwóch miesięcy, począwszy od dnia 13 maja 2026 r.

Szczegółowych informacji odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Gubinie, ul. Piastowska 24, tel. (68) 4558133, w godzinach pracy urzędu. Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczone na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Gubinie [www.gubin.pl](http://www.gubin.pl), [www.bip.gubin.pl](http://www.bip.gubin.pl), [www.infopublikator.pl](http://www.infopublikator.pl), [www.infoinwestycje.pl](http://www.infoinwestycje.pl) oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta Swieradów Zdrój.

**BURMISTRZ MIASTA**

*Zbigniew Bołoczko*